LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kitchener et RMR de Guelph

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2010

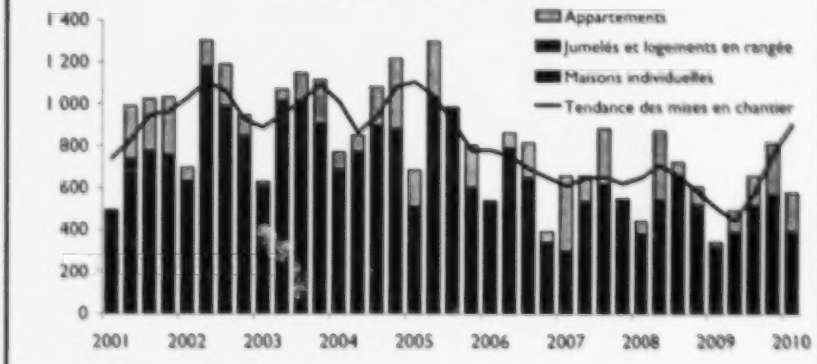
Marché du neuf

Intensification des mises en chantier au premier trimestre

Que de différences en un an! Dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) de Kitchener et de Guelph, le nombre des habitations commencées au premier trimestre de 2010 a augmenté considérablement par rapport aux résultats du premier trimestre de 2009. Il faut cependant noter que, pendant la récente période de fléchissement de l'activité, c'est au premier trimestre de 2009 que le nombre des fondations coulées avait été le plus faible. Toutefois, la vigueur de l'activité observée au premier trimestre de 2010 a constitué plus qu'une simple reprise. En effet, au premier trimestre de 2010, les mises en chantier ont progressé dans les deux RMR, et ce, pour tous les types d'habitations, sauf pour les maisons en rangée dans la RMR de Kitchener. Par

Figure 1

Mises en chantier d'habitations dans la RMR de Kitchener



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Intensification des mises en chantier au premier trimestre

2 **Marché de la revente**
Volume des ventes sans précédent au premier trimestre

4 **Offre de terrains et mises en chantier**

5 **Cartes**

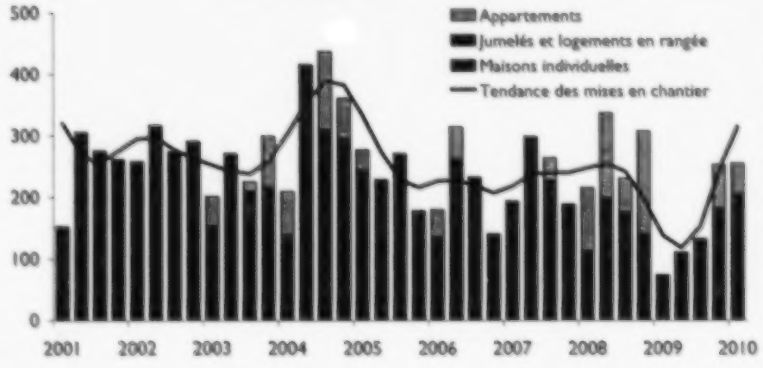
8 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont émises. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Mises en chantier d'habitations dans la RMR de Guelph



Source : SCHL

suite du gonflement de la demande de logements neufs, le prix moyen des maisons individuelles neuves a augmenté dans les deux RMR.

Dans la RMR de Kitchener, le nombre des mises en chantier a remonté par rapport à son faible niveau d'il y a un an, et celles-ci ont été favorisées par la douceur de l'hiver et par le devancement des achats d'habitations. Le resserrement du marché de la revente et les bas taux hypothécaires ont entraîné une expansion de la demande de logements neufs. De nombreux ménages qui avaient l'intention de se porter acquéreurs d'une habitation en 2010 ont décidé d'aller de l'avant afin d'éviter une hausse des taux hypothécaires et la mise en place de la TVH, plus tard cette année. Toutes les municipalités, à l'exception de Cambridge, ont connu un accroissement des mises en chantier. Les terrains enregistrés disponibles pour la construction résidentielle ont joué un rôle non négligeable dans le type et l'emplacement des habitations dont les fondations ont été coulées. (Voir la section ayant pour titre « Offre de terrains et mises en chantier ».)

Bien que le nombre des maisons individuelles commencées ait augmenté de façon notable, la progression a été moins importante que pour l'ensemble des mises en chantier. Le stock de maisons individuelles achevées et invendues a diminué et, de ce fait, la demande accrue de logements de ce type a dû être comblée par de nouvelles constructions. Pour ce qui est des autres catégories d'habitations de faible hauteur, l'évolution des mises en chantier s'est effectuée de façon inégale. En effet, on a enregistré une progression dans le cas des jumelés, mais un recul dans celui des maisons en rangée. En ce qui a trait aux appartements, on constate de fortes variations d'un trimestre à l'autre et, même si le volume de production a été beaucoup plus élevé au premier trimestre de 2010 qu'il y a un an, il était inférieur à celui du trimestre précédent.

Dans la RMR de Guelph, le nombre des mises en chantier a plus que doublé par rapport à l'année dernière, et c'est le résultat le plus élevé pour un premier trimestre, depuis plus de cinq ans. La ville de Guelph et le canton de Guelph/Eramosa ont enregistré une augmentation des fondations coulées. Les mises en chantier de maisons individuelles ont fait un bond car, pour cette catégorie, les stocks d'habitations achevées et invendues se sont amenuisés du tiers environ depuis l'année dernière. Les jumelés, les maisons en rangée et les appartements en copropriété sont plus abordables que les logements individuels. D'ailleurs, pour ces types d'habitations, les mises en chantier se sont également accrues considérablement, mais pas au même rythme que celles de maisons individuelles, ce qui porte à croire que les acheteurs déjà propriétaires commençaient à occuper une place plus grande sur le marché.

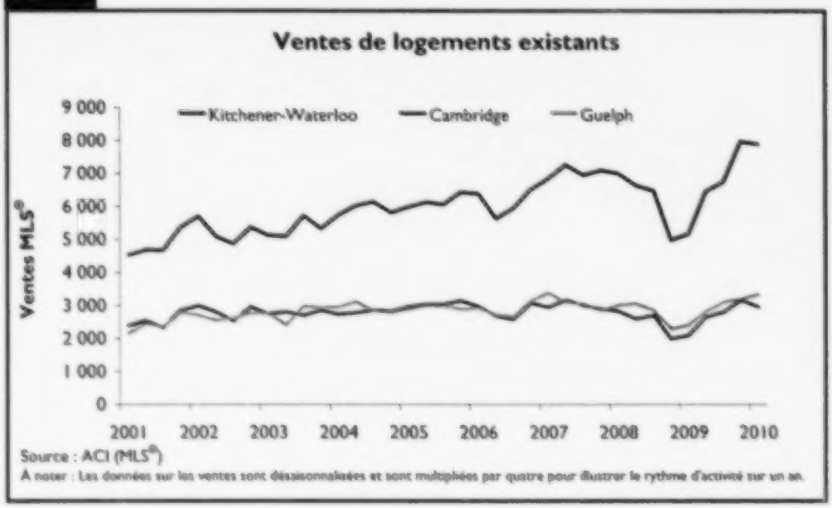
Tandis que le prix moyen des maisons individuelles neuves grimpait dans la RMR de Kitchener, il baissait dans celle de Guelph. Ces habitations se vendaient plus cher dans la RMR de Kitchener, parce qu'on en a construit davantage dans les villes de Kitchener et de Waterloo, où les prix moyens sont plus élevés. Dans la RMR de Guelph, le prix moyen des maisons individuelles neuves a glissé de 4 % pour s'établir à 368 000 $.

Marché de la revente

Volume des ventes sans précédent au premier trimestre

Dans la région de Kitchener-Guelph, les ventes de logements existants ont été très fortes au premier trimestre de 2010. Comme ce fut le cas pour le marché du neuf, la faiblesse des taux d'intérêt a incité de nombreux acheteurs éventuels à faire dès maintenant l'acquisition

Figure 3



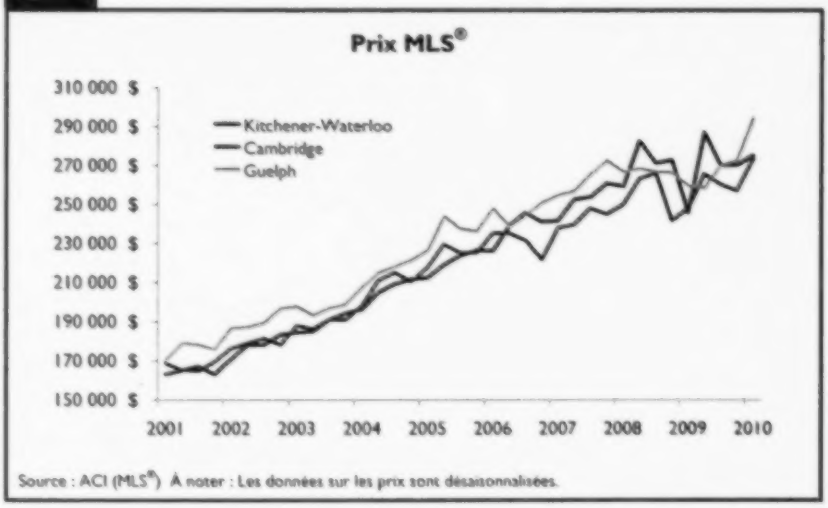
d'une habitation existante, avant la hausse prévue des taux hypothécaires. Les accédants à la propriété et les acheteurs déjà propriétaires étaient présents sur le marché de la revente même si la situation de l'emploi ne s'est améliorée que légèrement par rapport à la période correspondante de 2009.

Les ventes d'habitations effectuées par l'entremise de la chambre immobilière de Kitchener-Waterloo ont atteint un nouveau record au premier trimestre. La croissance a été vigoureuse en raison d'un redressement réalisé au cours des derniers trimestres par rapport au faible volume enregistré au premier trimestre de 2009. Les ventes se sont accrues au premier trimestre, et ce, pour tous les types d'habitations existantes (maisons individuelles, jumelés, maisons en rangée en propriété absolue et logements en copropriété) et dans tous les secteurs couverts par la chambre immobilière de Kitchener-Waterloo et faisant partie de la région de Waterloo.

Le nombre des nouvelles inscriptions reçues par cette chambre immobilière a également atteint un record pour un premier trimestre. Plus de 3 000 habitations ont été mises en vente, soit 14 % de plus que pendant le même trimestre en 2009. Les propriétaires-occupants ont réagi à la montée récente des prix et ils ont profité des bas taux hypothécaires et de l'augmentation de leur avoir propre pour acquérir une propriété existante à un cran supérieur ou pour acheter une habitation neuve. Comparativement à ce qui s'est passé au premier trimestre de 2009, les inscriptions ont augmenté moins rapidement que les ventes, ce qui a fait croître considérablement le rapport ventes/nouvelles inscriptions (RVNI). Comme le marché de la revente est tendu et qu'il avantage les vendeurs, le prix moyen des habitations existantes vendues par l'entremise de la chambre immobilière de Kitchener-Waterloo a fait un bond de 13 % pour se fixer à 284 500 $. Le rythme de progression des prix s'est accéléré au premier trimestre, et ceux-ci ont atteint le niveau où ils auraient dû être s'il n'y avait pas eu de récession. Dans le cas des maisons individuelles, le prix de vente moyen s'est accéléré à un rythme légèrement plus rapide.

La remontée des ventes d'habitations enregistrées au premier trimestre de 2010 par l'entremise de la chambre immobilière de la ville et du district de Guelph n'a pas été aussi marquée

Figure 4



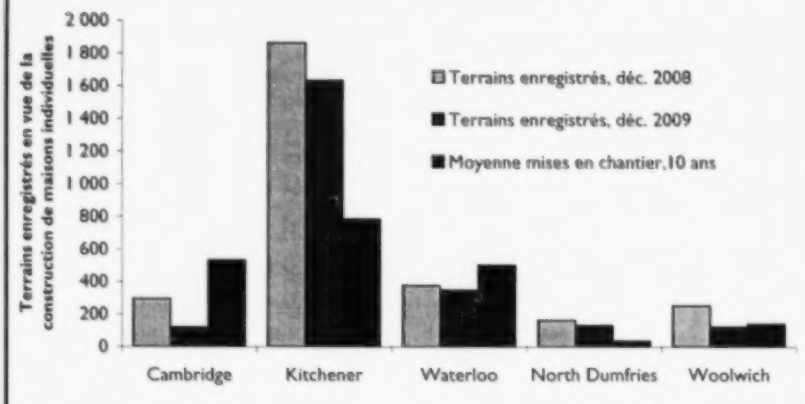
qu'à Kitchener, mais le volume des ventes se situait juste en dessous du record établi en 2007. Le nombre des nouvelles inscriptions est demeuré élevé et pratiquement stable par rapport au premier trimestre de l'année dernière. Par conséquent, le RVNI a augmenté et il s'est fixé à un peu moins de 60 %, signe que le marché était favorable aux vendeurs. Conformément aux caractéristiques d'un marché vendeur, le prix de revente moyen a grimpé de 15 % par rapport à la même période en 2009 et il s'est établi à 296 000 $. Depuis la fin de 2007, les prix se situaient autour de 270 000 $, mais cette période de relative stabilité a pris fin lorsque les prix ont flambé au premier trimestre. À Cambridge aussi, les vendeurs se sont trouvés avantagés sur le marché de la revente.

Offre de terrains et mises en chantier

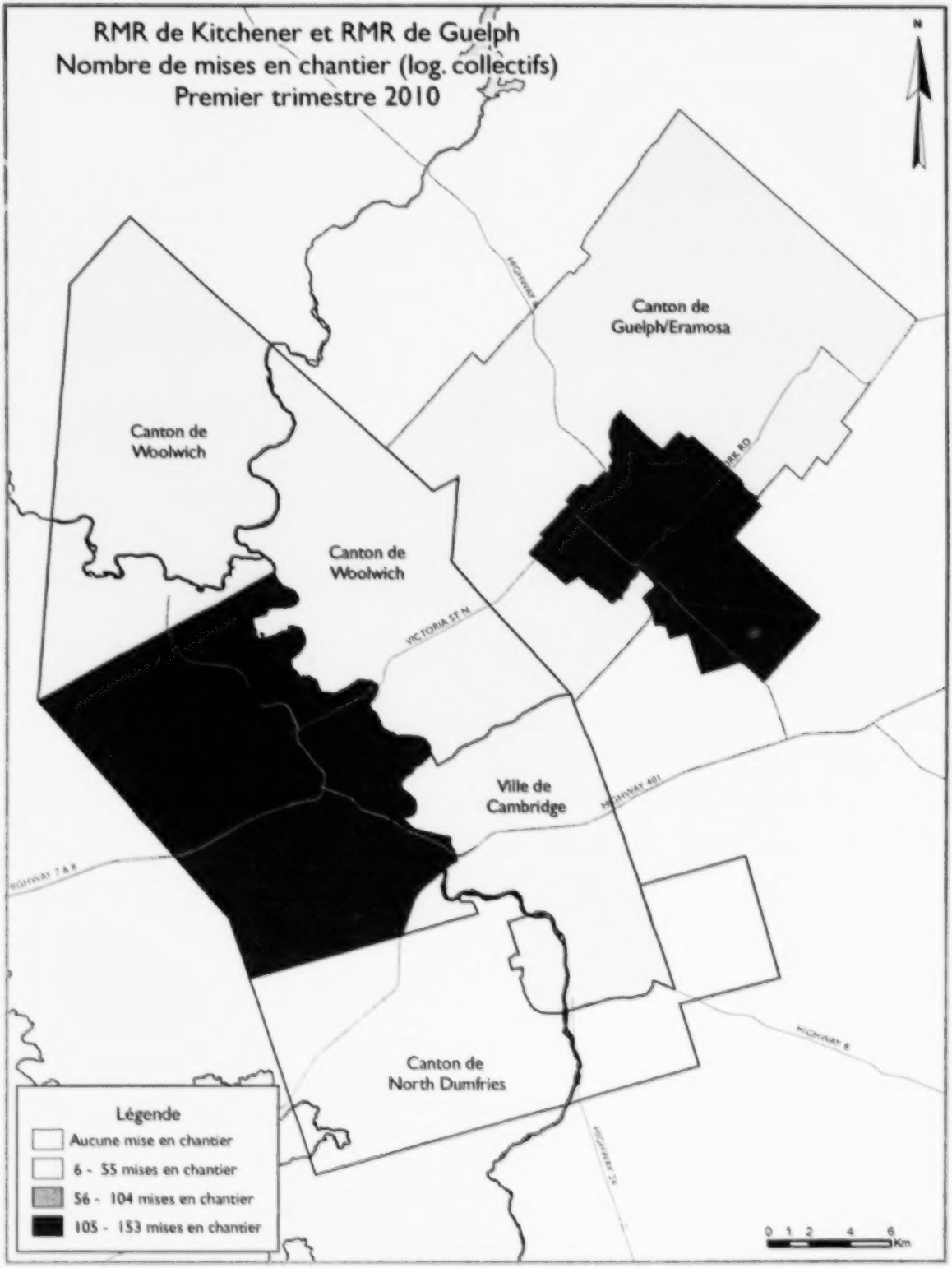
Pour que les mises en chantier augmentent, il faut que l'offre de terrains faisant partie de plans d'aménagement soit suffisante. Or, selon les plus récentes données relatives à la région de Waterloo, la disponibilité de tels terrains varie selon la municipalité et les catégories d'habitations qui y seront construites. La province de l'Ontario exige que l'offre de terrains nécessaires à la réalisation des plans d'aménagement corresponde aux besoins pour trois ans, et toutes les municipalités respectent cette exigence. À court terme, cependant, certaines municipalités ont moins de terrains enregistrés disponibles que d'autres. Si l'on se base sur le nombre moyen des mises en chantier sur une période de 20 ans, l'offre de terrains destinés à la construction de maisons individuelles est inférieure à un an dans les villes de Waterloo et de Cambridge. L'urbanisation et la densification permettront un accroissement futur des mises en chantier sur les quelques terrains disponibles pouvant servir à bâtir des habitations.

Figure 5

L'offre varie selon la municipalité



Source : Région de Waterloo, SCHL


RMR de Kitchener et RMR de Guelph
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2010
N
Canton de Guelph/Eramosa
Canton de Woolwich
Canton de Woolwich
Ville de Cambridge
Canton de North Dumfries
VICTORIA ST N
HIGHWAY 401
HIGHWAY 7 & 8
HIGHWAY 6
HIGHWAY 24
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 55 mises en chantier
56 - 104 mises en chantier
105 - 153 mises en chantier
0 1 2 4 6
Km

RMR de Kitchener et RMR de Guelph
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2010

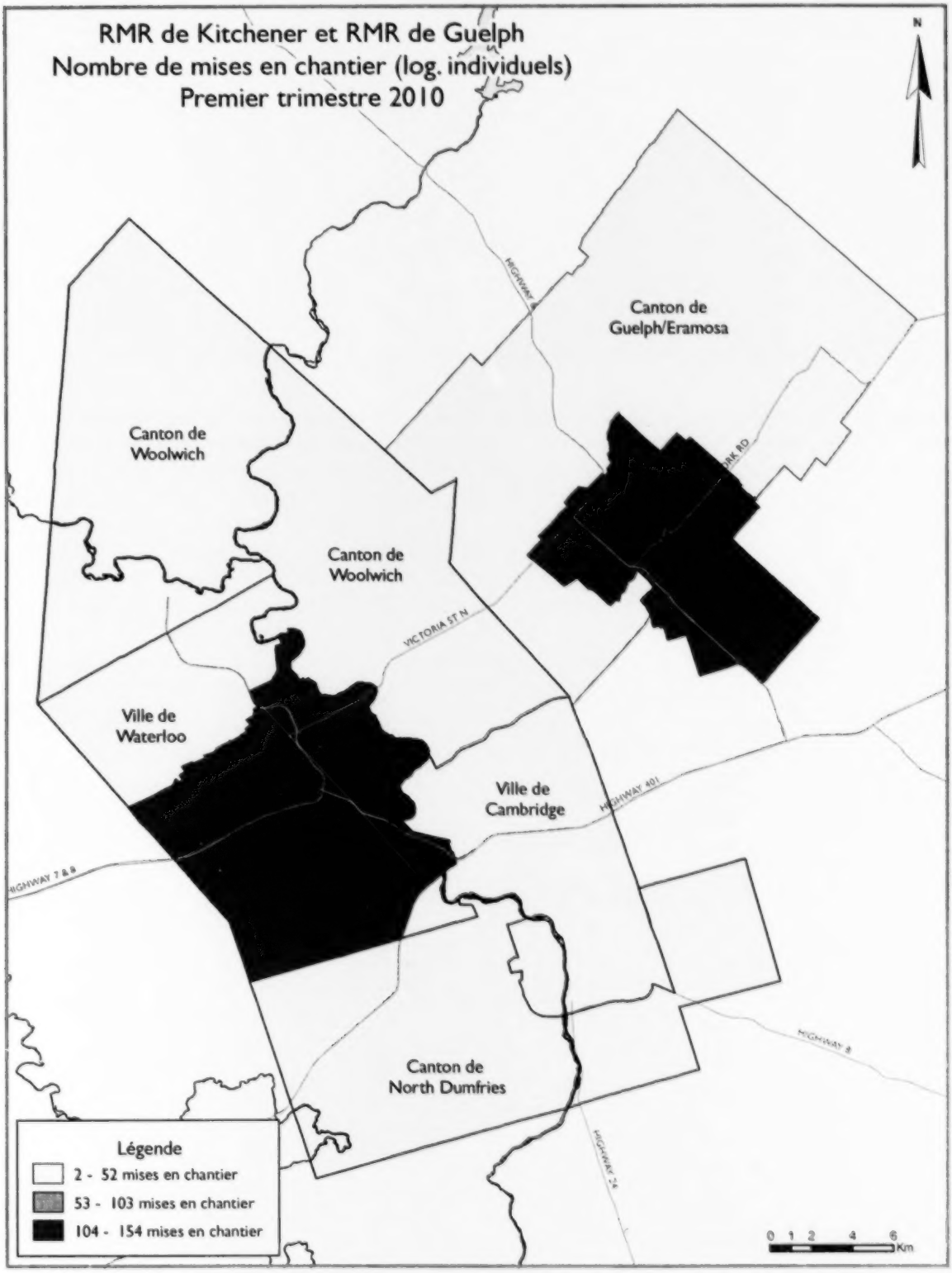
Légende

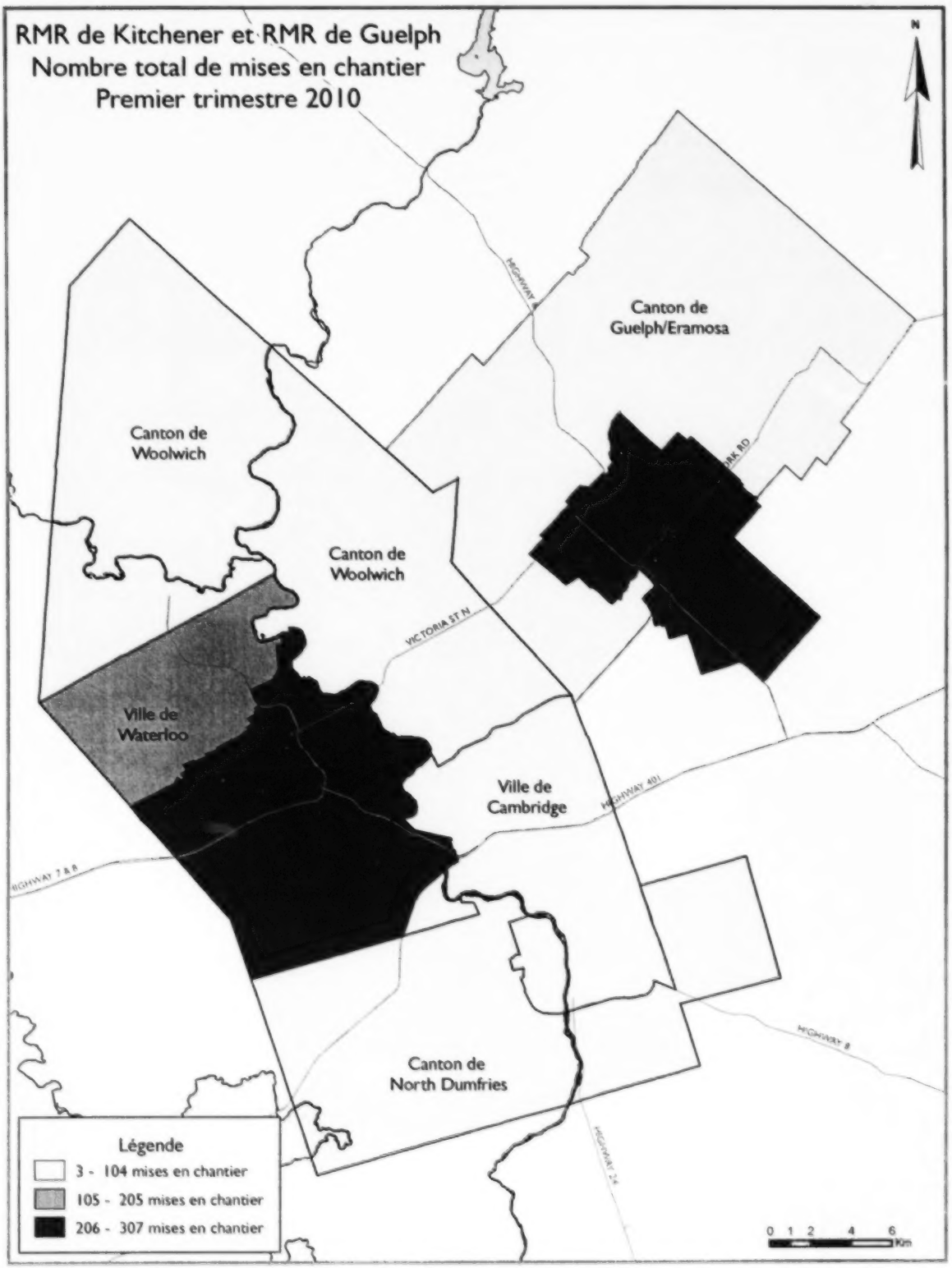
Aucune mise en chantier

6 – 55 mises en chantier

56 – 104 mises en chantier

105 – 153 mises en chantier


RMR de Kitchener et RMR de Guelph
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2010
N
Canton de Guelph/Eramosa
Canton de Woolwich
Canton de Woolwich
Ville de Waterloo
Ville de Cambridge
Canton de North Dumfries
VICTORIA ST N
HIGHWAY 401
HIGHWAY 7 & 8
HIGHWAY 24
Légende
2 - 52 mises en chantier
53 - 103 mises en chantier
104 - 154 mises en chantier
0 1 2 4 6
Km


RMR de Kitchener et RMR de Guelph
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2010
N
Canton de Guelph/Eramosa
Canton de Woolwich
Canton de Woolwich
Ville de Waterloo
Ville de Cambridge
Canton de North Dumfries
VICTORIA ST N
HIGHWAY 401
HIGHWAY 8
HIGHWAY 24
Légende
3 - 104 mises en chantier
105 - 205 mises en chantier
206 - 307 mises en chantier
0 1 2 4 6
Km

RMR de Kitchener et RMR de Guelph
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2010

RMR de Kitchener et RMR de Guelph
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2010

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
..	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Kitchener
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2010	273	42	30	0	41	103	4	79	574
T1 2009	184	6	76	0	52	4	0	19	341
Variation en %	**48,4**	**	**-60,5**	**s.o.**	**-21,2**	**	**s.o.**	**	**68,3**
Cumul 2010	273	42	30	0	41	103	4	79	574
Cumul 2009	184	6	76	0	52	4	0	19	341
Variation en %	**48,4**	**	**-60,5**	**s.o.**	**-21,2**	**	**s.o.**	**	**68,3**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2010	523	52	141	0	129	261	4	249	1 361
T1 2009	474	18	181	0	195	205	0	564	1 637
Variation en %	**10,3**	**188,9**	**-22,1**	**s.o.**	**-33,8**	**27,3**	**s.o.**	**-55,9**	**-16,9**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2010	239	8	77	0	95	36	0	65	520
T1 2009	307	18	98	0	54	0	0	84	561
Variation en %	**-22,1**	**-55,6**	**-21,4**	**s.o.**	**75,9**	**s.o.**	**s.o.**	**-22,6**	**-7,3**
Cumul 2010	239	8	77	0	95	36	0	65	520
Cumul 2009	307	18	98	0	54	0	0	84	561
Variation en %	**-22,1**	**-55,6**	**-21,4**	**s.o.**	**75,9**	**s.o.**	**s.o.**	**-22,6**	**-7,3**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2010	66	8	14	0	21	6	0	8	123
T1 2009	148	26	56	0	25	0	0	35	290
Variation en %	**-55,4**	**-69,2**	**-75,0**	**s.o.**	**-16,0**	**s.o.**	**s.o.**	**-77,1**	**-57,6**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2010	236	4	85	0	91	36	0	30	482
T1 2009	292	15	70	1	58	8	0	77	521
Variation en %	**-19,2**	**-73,3**	**21,4**	**-100,0**	**56,9**	**	**s.o.**	**-61,0**	**-7,5**
Cumul 2010	236	4	85	0	91	36	0	30	482
Cumul 2009	292	15	70	1	58	8	0	77	521
Variation en %	**-19,2**	**-73,3**	**21,4**	**-100,0**	**56,9**	**	**s.o.**	**-61,0**	**-7,5**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Guelph
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2010	111	14	32	0	49	48	0	0	254
T1 2009	30	4	39	0	0	0	0	0	73
Variation en %	**	**	-17,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
Cumul 2010	111	14	32	0	49	48	0	0	254
Cumul 2009	30	4	39	0	0	0	0	0	73
Variation en %	**	**	-17,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2010	173	42	97	0	66	118	0	0	496
T1 2009	80	22	137	0	31	233	0	0	503
Variation en %	116,3	90,9	-29,2	s.o.	112,9	-49,4	s.o.	s.o.	-1,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2010	88	14	14	1	10	0	0	0	127
T1 2009	72	4	32	1	4	55	0	0	168
Variation en %	22,2	**	-56,3	0,0	150,0	-100,0	s.o.	s.o.	-24,4
Cumul 2010	88	14	14	1	10	0	0	0	127
Cumul 2009	72	4	32	1	4	55	0	0	168
Variation en %	22,2	**	-56,3	0,0	150,0	-100,0	s.o.	s.o.	-24,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2010	13	2	6	1	4	13	0	0	39
T1 2009	26	6	12	0	1	14	0	0	59
Variation en %	-50,0	-66,7	-50,0	s.o.	**	-7,1	s.o.	s.o.	-33,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2010	92	17	13	1	9	4	0	0	136
T1 2009	66	8	25	1	3	55	0	0	158
Variation en %	39,4	112,5	-48,0	0,0	200,0	-92,7	s.o.	s.o.	-13,9
Cumul 2010	92	17	13	1	9	4	0	0	136
Cumul 2009	66	8	25	1	3	55	0	0	158
Variation en %	39,4	112,5	-48,0	0,0	200,0	-92,7	s.o.	s.o.	-13,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kitchener (ville)									
T1 2010	154	40	30	0	33	48	0	0	307
T1 2009	64	6	37	0	28	4	0	0	139
Cambridge (ville)									
T1 2010	38	2	0	0	0	0	0	4	44
T1 2009	81	0	31	0	12	0	0	0	124
North Dumfries (canton)									
T1 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)									
T1 2010	30	0	0	0	0	55	0	75	160
T1 2009	11	0	0	0	12	0	0	19	42
Woolwich (canton)									
T1 2010	48	0	0	0	8	0	4	0	60
T1 2009	28	0	8	0	0	0	0	0	36
Kitchener (RMR)									
T1 2010	273	42	30	0	41	103	4	79	574
T1 2009	184	6	76	0	52	4	0	19	341
Guelph (ville)									
T1 2010	109	14	24	0	49	48	0	0	244
T1 2009	29	4	36	0	0	0	0	0	69
Guelph/Eramosa (canton)									
T1 2010	2	0	8	0	0	0	0	0	10
T1 2009	1	0	3	0	0	0	0	0	4
Guelph (RMR)									
T1 2010	111	14	32	0	49	48	0	0	254
T1 2009	30	4	39	0	0	0	0	0	73

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kitchener (ville)									
T1 2010	206	48	69	0	70	52	0	10	457
T1 2009	112	16	92	0	124	48	0	217	609
Cambridge (ville)									
T1 2010	172	2	49	0	47	154	0	70	494
T1 2009	256	0	68	0	36	0	0	183	543
North Dumfries (canton)									
T1 2010	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T1 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Waterloo (ville)									
T1 2010	44	0	15	0	4	55	0	169	287
T1 2009	38	0	9	0	35	157	0	164	403
Woolwich (canton)									
T1 2010	88	2	8	0	8	0	4	0	110
T1 2009	63	2	12	0	0	0	0	0	77
Kitchener (RMR)									
T1 2010	523	52	141	0	129	261	4	249	1 361
T1 2009	474	18	181	0	195	205	0	564	1 637
Guelph (ville)									
T1 2010	167	36	68	0	66	118	0	0	455
T1 2009	71	18	111	0	31	233	0	0	464
Guelph/Eramosa (canton)									
T1 2010	6	6	29	0	0	0	0	0	41
T1 2009	9	4	26	0	0	0	0	0	39
Guelph (RMR)									
T1 2010	173	42	97	0	66	118	0	0	496
T1 2009	80	22	137	0	31	233	0	0	503

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kitchener (ville)									
T1 2010	90	8	16	0	80	36	0	30	260
T1 2009	106	18	42	0	31	0	0	0	197
Cambridge (ville)									
T1 2010	63	0	57	0	15	0	0	0	135
T1 2009	127	0	39	0	15	0	0	0	181
North Dumfries (canton)									
T1 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T1 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Waterloo (ville)									
T1 2010	34	0	4	0	0	0	0	35	73
T1 2009	21	0	5	0	8	0	0	84	118
Woolwich (canton)									
T1 2010	46	0	0	0	0	0	0	0	46
T1 2009	50	0	12	0	0	0	0	0	62
Kitchener (RMR)									
T1 2010	239	8	77	0	95	36	0	65	520
T1 2009	307	18	98	0	54	0	0	84	561
Guelph (ville)									
T1 2010	84	14	10	1	10	0	0	0	119
T1 2009	68	4	16	1	4	55	0	0	148
Guelph/Eramosa (canton)									
T1 2010	4	0	4	0	0	0	0	0	8
T1 2009	4	0	16	0	0	0	0	0	20
Guelph (RMR)									
T1 2010	88	14	14	1	10	0	0	0	127
T1 2009	72	4	32	1	4	55	0	0	168

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kitchener (ville)									
T1 2010	32	7	7	0	11	6	0	0	63
T1 2009	86	23	33	0	17	0	0	0	159
Cambridge (ville)									
T1 2010	8	1	6	0	9	0	0	6	30
T1 2009	15	3	8	0	5	0	0	0	31
North Dumfries (canton)									
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Waterloo (ville)									
T1 2010	20	0	0	0	1	0	0	2	23
T1 2009	31	0	14	0	3	0	0	35	83
Woolwich (canton)									
T1 2010	6	0	1	0	0	0	0	0	7
T1 2009	13	0	1	0	0	0	0	0	14
Kitchener (RMR)									
T1 2010	66	8	14	0	21	6	0	8	123
T1 2009	148	26	56	0	25	0	0	35	290
Guelph (ville)									
T1 2010	12	1	3	1	4	13	0	0	34
T1 2009	24	3	9	0	1	14	0	0	51
Guelph/Eramosa (canton)									
T1 2010	1	1	3	0	0	0	0	0	5
T1 2009	2	3	3	0	0	0	0	0	8
Guelph (RMR)									
T1 2010	13	2	6	1	4	13	0	0	39
T1 2009	26	6	12	0	1	14	0	0	59

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Kitchener (ville)									
T1 2010	86	4	25	0	82	33	0	0	230
T1 2009	99	13	22	1	34	4	0	2	175
Cambridge (ville)									
T1 2010	59	0	55	0	9	0	0	19	142
T1 2009	118	0	33	0	14	4	0	0	169
North Dumfries (canton)									
T1 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T1 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Waterloo (ville)									
T1 2010	36	0	5	0	0	3	0	11	55
T1 2009	24	0	3	0	10	0	0	75	112
Woolwich (canton)									
T1 2010	48	0	0	0	0	0	0	0	48
T1 2009	48	2	12	0	0	0	0	0	62
Kitchener (RMR)									
T1 2010	236	4	85	0	91	36	0	30	482
T1 2009	292	15	70	1	58	8	0	77	521
Guelph (ville)									
T1 2010	88	15	12	1	9	4	0	0	129
T1 2009	62	8	11	1	3	55	0	0	140
Guelph/Eramosa (canton)									
T1 2010	4	2	1	0	0	0	0	0	7
T1 2009	4	0	14	0	0	0	0	0	18
Guelph (RMR)									
T1 2010	92	17	13	1	9	4	0	0	136
T1 2009	66	8	25	1	3	55	0	0	158

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Kitchener 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	1 161	62	301	0	269	230	7	268	2 298
Variation en %	-19,7	-24,4	-15,0	-100,0	27,5	**	75,0	-45,2	-12,8
2008	1 445	82	354	1	211	48	4	489	2 634
Variation en %	24,7	-65,0	-30,5	s.o.	**	-57,1	-87,9	-22,7	-3,9
2007	1 159	234	509	0	60	112	33	633	2 740
Variation en %	-24,8	11,4	12,1	s.o.	-36,8	**	s.o.	138,0	5,4
2006	1 542	210	454	0	95	32	0	266	2 599
Variation en %	-25,9	81,0	-37,5	s.o.	-34,5	-84,3	-100,0	-36,2	-30,9
2005	2 082	116	726	0	145	204	73	417	3 763
Variation en %	-12,0	-40,2	65,8	-100,0	-7,6	**	-34,8	-32,9	-3,8
2004	2 366	194	438	8	157	16	112	621	3 912
Variation en %	-10,9	36,6	-15,8	**	**	s.o.	-47,9	71,5	-1,1
2003	2 655	142	520	2	9	0	215	362	3 955
Variation en %	-11,3	-1,4	6,6	-33,3	-59,1	s.o.	**	-6,9	-4,2
2002	2 992	144	488	3	22	0	6	389	4 130
Variation en %	36,4	24,1	34,4	200,0	-67,2	s.o.	-62,5	-42,4	16,8
2001	2 194	116	363	1	67	0	16	675	3 537
Variation en %	-2,6	7,4	-4,7	-87,5	-52,5	s.o.	-42,9	17,8	0,8
2000	2 253	108	381	8	141	0	28	573	3 509

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR de Guelph 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	298	74	100	1	24	70	0	0	567
Variation en %	-29,2	68,2	-21,3	-75,0	-27,3	-79,5	s.o.	-100,0	-47,8
2008	421	44	127	4	33	341	0	117	1 087
Variation en %	-26,8	-24,1	-48,8	s.o.	26,9	**	s.o.	s.o.	15,5
2007	575	58	248	0	26	34	0	0	941
Variation en %	18,6	-27,5	28,5	s.o.	116,7	-32,0	s.o.	-100,0	8,9
2006	485	80	193	0	12	50	0	44	864
Variation en %	-14,3	14,3	65,0	s.o.	-92,4	s.o.	-100,0	33,3	-9,1
2005	566	70	117	0	157	0	8	33	951
Variation en %	-34,5	40,0	-28,2	s.o.	121,1	-100,0	-20,0	-75,0	-33,0
2004	864	50	163	0	71	130	10	132	1 420
Variation en %	34,8	8,7	27,3	s.o.	102,9	s.o.	s.o.	-8,3	42,9
2003	641	46	128	0	35	0	0	144	994
Variation en %	-12,0	-69,3	-41,0	s.o.	84,2	s.o.	-100,0	s.o.	-12,7
2002	728	150	217	0	19	0	24	0	1 138
Variation en %	28,4	36,4	-19,0	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0	s.o.	14,6
2001	567	110	268	0	0	0	48	0	993
Variation en %	-32,1	27,9	3,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-23,4
2000	835	86	258	0	0	0	0	118	1 297

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	Variation en %
Kitchener (RMR)	**273**	**184**	**42**	**6**	**75**	**128**	**184**	**23**	**574**	**341**	**68,3**
Kitchener (ville)	154	64	40	6	63	65	50	4	307	139	120,9
Cambridge (ville)	38	81	2	0	0	43	4	0	44	124	-64,5
North Dumfries (canton)	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Waterloo (ville)	30	11	0	0	0	12	130	19	160	42	**
Woolwich (canton)	48	28	0	0	12	8	0	0	60	36	66,7
Guelph (RMR)	**111**	**30**	**14**	**4**	**81**	**39**	**48**	**0**	**254**	**73**	**
Guelph (ville)	109	29	14	4	73	36	48	0	244	69	**
Guelph/Eramosa (canton)	2	1	0	0	8	3	0	0	10	4	150,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Kitchener (RMR)	71	128	4	0	103	4	79	19
Kitchener (ville)	63	65	0	0	48	4	0	0
Cambridge (ville)	0	43	0	0	0	0	4	0
North Dumfries (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)	0	12	0	0	55	0	75	19
Woolwich (canton)	8	8	4	0	0	0	0	0
Guelph (RMR)	81	39	0	0	48	0	0	0
Guelph (ville)	73	36	0	0	48	0	0	0
Guelph/Eramosa (canton)	8	3	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Kitchener (RMR)	**345**	**266**	**144**	**56**	**83**	**19**	**574**	**341**
Kitchener (ville)	224	107	81	32	0	0	307	139
Cambridge (ville)	40	112	0	12	4	0	44	124
North Dumfries (canton)	3	0	0	0	0	0	3	0
Waterloo (ville)	30	11	55	12	75	19	160	42
Woolwich (canton)	48	36	8	0	4	0	60	36
Guelph (RMR)	**157**	**73**	**97**	**0**	**0**	**0**	**254**	**73**
Guelph (ville)	147	69	97	0	0	0	244	69
Guelph/Eramosa (canton)	10	4	0	0	0	0	10	4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	Variation en %
Kitchener (RMR)	**239**	**307**	**8**	**18**	**172**	**152**	**101**	**84**	**520**	**561**	**-7,3**
Kitchener (ville)	90	106	8	18	96	73	66	0	260	197	32,0
Cambridge (ville)	63	127	0	0	72	54	0	0	135	181	-25,4
North Dumfries (canton)	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0
Waterloo (ville)	34	21	0	0	4	13	35	84	73	118	-38,1
Woolwich (canton)	46	50	0	0	0	12	0	0	46	62	-25,8
Guelph (RMR)	**89**	**73**	**14**	**4**	**24**	**36**	**0**	**55**	**127**	**168**	**-24,4**
Guelph (ville)	85	69	14	4	20	20	0	55	119	148	-19,6
Guelph/Eramosa (canton)	4	4	0	0	4	16	0	0	8	20	-60,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Kitchener (RMR)	172	152	0	0	36	0	65	84
Kitchener (ville)	96	73	0	0	36	0	30	0
Cambridge (ville)	72	54	0	0	0	0	0	0
North Dumfries (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)	4	13	0	0	0	0	35	84
Woolwich (canton)	0	12	0	0	0	0	0	0
Guelph (RMR)	24	36	0	0	0	55	0	0
Guelph (ville)	20	20	0	0	0	55	0	0
Guelph/Eramosa (canton)	4	16	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Kitchener (RMR)	**324**	**423**	**131**	**54**	**65**	**84**	**520**	**561**
Kitchener (ville)	114	166	116	31	30	0	260	197
Cambridge (ville)	120	166	15	15	0	0	135	181
North Dumfries (canton)	6	3	0	0	0	0	6	3
Waterloo (ville)	38	26	0	8	35	84	73	118
Woolwich (canton)	46	62	0	0	0	0	46	62
Guelph (RMR)	**116**	**108**	**11**	**60**	**0**	**0**	**127**	**168**
Guelph (ville)	108	88	11	60	0	0	119	148
Guelph/Eramosa (canton)	8	20	0	0	0	0	8	20

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 349,999 $		350,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Kitchener (ville)													
T1 2010	0	0,0	1	1,2	27	31,4	22	25,6	36	41,9	86	330 150	377 415
T1 2009	0	0,0	2	2,0	40	40,0	27	27,0	31	31,0	100	305 000	341 527
Cumul 2010	0	0,0	1	1,2	27	31,4	22	25,6	36	41,9	86	330 150	377 415
Cumul 2009	0	0,0	2	2,0	40	40,0	27	27,0	31	31,0	100	305 000	341 527
Cambridge (ville)													
T1 2010	1	1,7	0	0,0	22	37,3	21	35,6	15	25,4	59	324 990	320 737
T1 2009	0	0,0	3	2,5	57	48,3	43	36,4	15	12,7	118	293 230	306 804
Cumul 2010	1	1,7	0	0,0	22	37,3	21	35,6	15	25,4	59	324 990	320 737
Cumul 2009	0	0,0	3	2,5	57	48,3	43	36,4	15	12,7	118	293 230	306 804
North Dumfries (canton)													
T1 2010	0	0,0	0	0,0	3	42,9	1	14,3	3	42,9	7	--	--
T1 2009	0	0,0	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	3	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	3	42,9	1	14,3	3	42,9	7	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	3	--	--
Waterloo (ville)													
T1 2010	0	0,0	0	0,0	1	2,8	7	19,4	28	77,8	36	418 300	412 825
T1 2009	0	0,0	0	0,0	5	20,8	4	16,7	15	62,5	24	387 500	421 561
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	1	2,8	7	19,4	28	77,8	36	418 300	412 825
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	5	20,8	4	16,7	15	62,5	24	387 500	421 561
Woolwich (canton)													
T1 2010	0	0,0	0	0,0	4	8,3	13	27,1	31	64,6	48	364 873	381 578
T1 2009	0	0,0	8	16,7	11	22,9	18	37,5	11	22,9	48	324 765	323 831
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	4	8,3	13	27,1	31	64,6	48	364 873	381 578
Cumul 2009	0	0,0	8	16,7	11	22,9	18	37,5	11	22,9	48	324 765	323 831
Kitchener (RMR)													
T1 2010	1	0,4	1	0,4	57	24,2	64	27,1	113	47,9	236	345 265	369 121
T1 2009	0	0,0	13	4,4	114	38,9	92	31,4	74	25,3	293	308 000	334 140
Cumul 2010	1	0,4	1	0,4	57	24,2	64	27,1	113	47,9	236	345 265	369 121
Cumul 2009	0	0,0	13	4,4	114	38,9	92	31,4	74	25,3	293	308 000	334 140
Guelph (ville)													
T1 2010	0	0,0	0	0,0	14	15,9	27	30,7	47	53,4	88	352 884	362 424
T1 2009	0	0,0	0	0,0	8	12,7	24	38,1	31	49,2	63	346 011	375 943
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	14	15,9	27	30,7	47	53,4	88	352 884	362 424
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	8	12,7	24	38,1	31	49,2	63	346 011	375 943
Guelph/Eramosa (canton)													
T1 2010	0	0,0	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	3	--	--
T1 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	3	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
Guelph (RMR)													
T1 2010	0	0,0	0	0,0	15	16,5	27	29,7	49	53,8	91	355 000	367 642
T1 2009	0	0,0	0	0,0	8	11,9	24	35,8	35	52,2	67	350 000	385 035
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	15	16,5	27	29,7	49	53,8	91	355 000	367 642
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	8	11,9	24	35,8	35	52,2	67	350 000	385 035

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2010

Sous-marché	T1 2010	T1 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Kitchener (RMR)	369 121	334 140	10,5	369 121	334 140	10,5
Kitchener (ville)	377 415	341 527	10,5	377 415	341 527	10,5
Cambridge (ville)	320 737	306 804	4,5	320 737	306 804	4,5
North Dumfries (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Waterloo (ville)	412 825	421 561	-2,1	412 825	421 561	-2,1
Woolwich (canton)	381 578	323 831	17,8	381 578	323 831	17,8
Guelph (RMR)	367 642	385 035	-4,5	367 642	385 035	-4,5
Guelph (ville)	362 424	375 943	-3,6	362 424	375 943	-3,6
Guelph/Eramosa (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5a : Activité MLS®, Kitchener

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2009	Janvier	262	-34,2	414	908	880	47,0	251 469	-6,4	249 146
	Février	378	-26,3	427	777	858	49,8	247 063	-6,0	247 039
	Mars	509	-18,8	450	957	835	53,9	253 749	-3,6	241 577
	Avril	645	-9,0	501	1 096	843	59,4	308 523	17,0	315 097
	Mai	699	9,2	587	992	838	70,0	277 002	1,4	273 302
	Juin	737	0,7	525	1 017	803	65,4	268 442	-11,3	275 296
	Juillet	669	-0,7	541	933	870	62,2	282 538	3,5	285 411
	Août	607	26,2	598	787	847	70,6	254 555	-5,9	264 447
	Septembre	546	1,9	547	924	841	65,0	263 049	0,8	261 150
	Octobre	593	39,9	668	804	882	75,7	261 302	-2,5	268 817
	Novembre	566	83,8	678	711	935	72,5	276 488	2,5	274 167
	Décembre	369	62,6	645	481	955	67,5	260 583	-0,8	267 657
2010	Janvier	439	67,6	709	917	926	76,6	283 664	12,8	276 829
	Février	566	49,7	644	904	976	66,0	293 133	18,6	282 174
	Mars	752	47,7	621	1 182	996	62,3	278 432	9,7	266 519
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2009	**1 149**	**-25,3**		**2 642**			**251 030**	**-5,1**	
	T1 2010	**1 757**	**52,9**		**3 003**			**284 475**	**13,3**	
	Cumul 2009	**1 149**	**-25,3**		**2 642**			**251 030**	**-5,1**	
	Cumul 2010	**1 757**	**52,9**		**3 003**			**284 475**	**13,3**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)

[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5b : Activité MLS®, Guelph

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2009	Janvier	138	-16,4	205	400	420	48,8	252 859	-4,5	258 162
	Février	171	-26,3	192	406	394	48,7	257 814	-2,3	260 883
	Mars	241	-14,5	203	477	380	53,4	260 191	-0,9	260 324
	Avril	255	-14,4	207	455	366	56,6	261 795	-3,3	259 602
	Mai	315	-5,4	252	437	345	73,0	269 353	0,4	264 105
	Juin	342	6,2	245	426	359	68,2	255 375	-6,5	251 837
	Juillet	308	0,0	244	375	353	69,1	258 374	-6,5	260 342
	Août	272	22,0	264	332	354	74,6	279 935	11,9	288 366
	Septembre	247	13,8	267	379	358	74,6	267 830	1,5	260 490
	Octobre	214	17,6	226	357	378	59,8	274 001	-2,3	267 525
	Novembre	222	66,9	284	266	379	74,9	278 354	9,5	278 112
	Décembre	153	54,5	289	146	370	78,1	274 726	1,0	271 523
2010	Janvier	171	23,9	268	327	356	75,3	284 189	12,4	286 790
	Février	241	40,9	276	401	384	71,9	301 543	17,0	299 418
	Mars	349	44,8	290	566	441	65,8	297 796	14,5	297 089
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2009	**550**	**-19,0**		**1 283**			**257 612**	**-2,3**	
	T1 2010	**761**	**38,4**		**1 294**			**295 925**	**14,9**	
	Cumul 2009	**550**	**-19,0**		**1 283**			**257 612**	**-2,3**	
	Cumul 2010	**761**	**38,4**		**1 294**			**295 925**	**14,9**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)

[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5c : Activité MLS®, Cambridge

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2009	Janvier	106	-40,1	162	437	423	38,3	239 405	-4,9	239 733
	Février	154	-29,4	173	369	398	43,5	245 689	-1,6	248 143
	Mars	209	-11,4	186	496	419	44,4	255 074	0,8	254 743
	Avril	249	-2,0	208	509	410	50,7	261 630	-1,8	256 418
	Mai	279	7,7	230	425	381	60,4	265 455	1,9	270 690
	Juin	307	10,8	224	453	380	58,9	267 771	1,6	269 282
	Juillet	283	11,0	231	408	389	59,4	250 396	-2,1	257 545
	Août	240	17,6	235	340	365	64,4	257 350	-3,9	269 766
	Septembre	251	-4,2	235	358	321	73,2	256 023	3,2	253 613
	Octobre	220	35,8	254	328	357	71,1	251 053	-0,1	244 456
	Novembre	224	82,1	271	337	418	64,8	272 832	11,7	267 725
	Décembre	150	59,6	264	157	356	74,2	262 099	6,8	258 684
2010	Janvier	140	32,1	225	379	390	57,7	278 527	16,3	273 191
	Février	242	57,1	268	397	418	64,1	280 996	14,4	283 814
	Mars	299	43,1	246	539	415	59,3	264 436	3,7	262 762
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2009	**469**	**-25,7**		**1 302**			**248 451**	**-1,2**	
	T1 2010	**681**	**45,2**		**1 315**			**273 217**	**10,0**	
	Cumul 2009	**469**	**-25,7**		**1 302**			**248 451**	**-1,2**	
	Cumul 2010	**681**	**45,2**		**1 315**			**273 217**	**10,0**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)

[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6a : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, Kitchener (RMR), 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, Kitchener (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	143,2	112,4	256,5	8,4	72,7	784
	Février	627	5,00	5,79	143,2	113,1	253,9	9,3	72,6	792
	Mars	613	4,50	5,55	143,2	113,7	252,5	9,6	72,3	799
	Avril	596	3,90	5,25	142,2	113,2	251,0	10,0	72,2	783
	Mai	596	3,90	5,25	142,7	114,0	250,3	9,8	71,7	781
	Juin	631	3,75	5,85	142,7	114,2	250,2	9,9	71,7	773
	Juillet	631	3,75	5,85	142,7	113,7	250,7	9,8	71,7	776
	Août	631	3,75	5,85	142,8	113,7	251,8	9,9	72,0	773
	Septembre	610	3,70	5,49	143,0	113,8	252,7	9,1	71,5	775
	Octobre	630	3,80	5,84	143,1	113,9	252,4	8,8	71,0	781
	Novembre	616	3,60	5,59	143,8	114,6	249,7	8,7	70,2	779
	Décembre	610	3,60	5,49	143,8	114,1	247,6	9,3	70,0	779
2010	Janvier	610	3,60	5,49	143,7	114,5	244,8	9,9	69,6	790
	Février	604	3,60	5,39	143,8	115,1	246,0	10,1	70,0	797
	Mars	631	3,60	5,85		115,3	249,5	9,6	70,5	798
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

Tableau 6b : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, Ontario, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, Guelph (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	146,6	112,4	75,0	7,0	75,4	794
	Février	627	5,00	5,79	146,6	113,1	74,7	7,4	75,3	799
	Mars	613	4,50	5,55	146,2	113,7	73,7	7,9	74,5	819
	Avril	596	3,90	5,25	145,5	113,2	73,6	7,8	74,8	829
	Mai	596	3,90	5,25	145,1	114,0	73,4	8,0	74,5	821
	Juin	631	3,75	5,85	145,1	114,2	74,1	8,1	74,9	815
	Juillet	631	3,75	5,85	145,3	113,7	73,5	8,1	74,4	808
	Août	631	3,75	5,85	145,4	113,7	73,3	8,0	74,2	816
	Septembre	610	3,70	5,49	146,1	113,8	72,8	8,4	73,6	821
	Octobre	630	3,80	5,84	146,5	113,9	73,1	8,9	74,1	834
	Novembre	616	3,60	5,59	147,2	114,6	73,7	9,3	74,7	847
	Décembre	610	3,60	5,49	148,0	114,1	74,2	9,4	75,3	857
2010	Janvier	610	3,60	5,49	148,7	114,5	74,4	8,8	75,1	864
	Février	604	3,60	5,39	148,2	115,1	74,5	8,8	75,3	865
	Mars	631	3,60	5,85		115,3	75,4	8,5	75,8	857
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

64241_2010_Q02